



Les Notions de la Corpo

Chers étudiants, ça y est, le semestre touche à sa fin. Mais pour bien profiter de l'été et éviter les rattrapages, la case des partiels semble inévitable !

Depuis maintenant 85 ans la Corpo Assas accompagne les étudiants dans tous les domaines de la vie universitaire, et pour la première fois cette année vous propose des fiches notions, ces fiches sont écrites par nos membres dans le but de favoriser l'entraide étudiants ainsi que de vous aider dans l'apprentissage de certaines notions clés d'une matière, sans reprendre le cours du professeur.

Effectivement, ces fiches sont là pour vous orienter, elles sont faites par des étudiants et ne sont en aucun cas un substitut à ce qui a été enseigné en TD ou en cours car elles ne se basent que sur les recherches et l'apprentissage personnelles de nos membres.

Si jamais il vous venait des questions, n'hésitez pas à nous envoyer un message sur la page Facebook Corpo Assas ou à contacter Iris de Laporte, Apolline Thevaux, Pauline Deslandes et Erykah Il

➤ **Comment valider votre année ? Pour les L1 :**

Il faut tout d'abord rappeler que toutes vos notes se compensent. Pour valider de la manière la plus simple votre année, il vous faut valider vos blocs de matières fondamentales mais aussi vos blocs de matières complémentaires. Cependant, le calcul peut s'avérer plus complexe...

Chaque fin de semestre est marquée par des examens qui constituent l'épine dorsale de la validation de votre année. Bon nombre d'autres possibilités vous sont proposées pour engranger un maximum de points et limiter ainsi l'impact de vos partiels. Chacun de vos chargés de TD va vous attribuer une note sur 20 à l'issue du semestre. Vos TD de matières fondamentales comptent donc autant que l'examen écrit, lui aussi noté sur 20. Cet examen s'effectue en 3h et nécessite un exercice de rédaction. Sur un semestre, une matière fondamentale peut donc vous rapporter jusqu'à 40 points. Seuls 20 points sont nécessaires à la validation de la matière. Pour valider votre bloc de fondamentales, il vous faut donc obtenir 40 points en additionnant vos notes de TD et vos notes aux partiels. Si toutefois vous n'obtenez pas ces 40 points, vous repasserez en septembre,

lors de la session de rattrapage, la ou les matières que vous n'auriez pas validée(s).

Attention : le passage par septembre annule votre note de TD obtenue dans la matière. Pour les L2 :

Le principe est similaire, à la différence qu'il y a plus de matières fondamentales et plus de matières complémentaires.

Conclusion simple : travailler toutes les matières un minimum en mettant l'accent sur les TD et les matières fondamentales (les plus gros coefficients) vous permettra de maximiser vos chances de valider votre année du premier coup et ainsi éviter l'écueil des rattrapages de septembre.

➤ Système de compensation et session de septembre

Si, au sein même des unités d'enseignement, les matières se compensent, les blocs peuvent aussi se

compenser entre eux à la fin de l'année. Ainsi, si vous obtenez une moyenne générale sur l'année de 10/20, votre passage est assuré.

En cas d'échec lors des sessions de janvier et de juin, une seconde chance vous est offerte en septembre.

Attention, contrairement aux idées reçues, les rattrapages ne sont pas plus faciles, ils sont connus pour être notés plus sévèrement. Toutes les matières des blocs non validés où vous n'avez pas eu la moyenne sont à repasser. S'il s'agit d'une matière à TD, la note de TD est annulée (même si vous avez été défaillant), de sorte que la note obtenue en septembre compte double (8/20 revient à 16/40). Les points d'avance acquis lors de l'année (points au-dessus de la moyenne lors de la validation d'un bloc) sont valables après les rattrapages et permettent donc la compensation finale comme décrite précédemment.

A noter que le jury peut vous accorder quelques points pour l'obtention de votre année, notamment dans le cas d'un étudiant sérieux en TD... A bon entendeur !

Pour les L1, le passage en deuxième année peut aussi se faire en conditionnel, pour cela il vous faut valider les deux unités d'enseignement fondamental et une unité d'enseignement complémentaire tout en sachant que l'autre unité complémentaire sera à repasser en L2.



Les démembrements de la propriété

- Usus, fructus et abusus

- **Art. 543 c civ**: on peut avoir sur les biens, ou un droit de propriété, ou un droit de jouissance, ou service foncier apprêtant.

- **l'usufruit:**

- usus + fructus = usufruitier (abusus = nu-propiétaire)

- **Art. 578 c civ**: définition de l'usufruit (ce n'est pas un droit de propriété, le titulaire de l'usufruit ne détient pas de l'abusus).

Principales caractéristiques de ce droit: **droit réel** (sur une chose) et **temporaire (logique car droit de propriété = perpétuel)**. On considère généralement que c'est un droit viager (qui dure autant que la vie de l'usufruitier). Le droit est cessible, on peut (à titre gratuit ou onéreux) transférer notre droit d'usufruit, mais c'est forcément un droit entre vifs et non à cause de mort car le droit s'éteint à la mort de l'usufruitier.

Usus = retirer toutes les utilités de la chose comme si l'on était propriétaire.

Fructus = droit de percevoir des fruits éventuellement produits par cette chose.

Un usufruitier peut faire louer le bien car il n'est pas nécessaire de faire un acte de disposition pour cela, l'abusus ici n'est pas en cause.

- **Art. 579 c civ**: un usufruit peut être créé par la loi (usufruit légal → ex: droit de succession) ou par contrat.

- **Art. 578 c civ**: droit de jouissance de l'usus + fructus

- **Art. 578 c civ**: il n'a pas le droit de faire des actes de disposition.



Quid d'un usufruit sur une chose consommible ?

→ quasi usufruit (soit équivalent monétaire ou équivalent en biens)= **art. 587 c civ**



Qu'en est-il d'un usufruit sur un portefeuille de valeur mobilière ?

Civ 1 ère 12 nov 1998: On ne détient pas un usufruit sur chaque valeur mobilière mais sur le portefeuille qui est une universalité (un bien unique). Conséquences: l'usufruitier peut vendre des titres à charge à la fin de l'usufruit afin de rendre la **substance globale** du portefeuille. À chaque fois que l'usufruitier vend un titre il doit utiliser l'intégralité du produit de la vente pour acheter de nouvelles actions.

Conséquences : le nu-propiétaire a le droit d'être informé de la consistance et de la valeur du portefeuille, comme un droit de regard.

Obligations de l'usufruitier:



- **Art. 595 c civ:** L'usufruitier ne peut pas conclure certains baux. Certains baux sont vus comme des actes de disposition de par leur longue durée. Il ne peut pas accepter un bail seul mais peut en refuser un.

—> **Civ 3 ème 19 déc 2019:** un usufruitier et un nu-proprétaire qui délivrent au preneur un refus de renouvellement d'un bail commercial. La CA condamne l'usufruitier et le nu-proprétaire à payer au preneur une indemnité de non-renouvellement du bail. La Cour de cassation casse l'arrêt d'appel et retient qu'il n'est pas nécessaire d'avoir l'accord du nu-proprétaire pour refuser de renouveler un bail et que le seul à devoir payer l'indemnité est l'usufruitier.

- **Art. 605 c civ:** il doit effectuer les dépenses d'entretien (tout ce qui n'est pas grosses réparations soit la réfection du toit entier, un mur porteur, s'il faut refaire les voutes ou les poutres **art. 606 c civ**).

- **Durée usufruit:** (usufruit = droit temporaire, il n'a pas vocation à durer toujours).

Art. 617 et 618 c civ → énumèrent les causes d'extinction :

- la mort de l'usufruitier (art. 617)
- quand on prévoit un délai (art. 617)
- par le non usage trentenaire (art. 617)
- la déchéance de l'usufruit = l'usufruitier abuse de son droit, par conséquent le nu-proprétaire peut saisir le juge et demander la déchéance de l'usufruit (art. 618 c civ)

• Le nu-proprétaire

Une obligation: **art. 605 et 606 c civ** → il doit faire les grosses réparations. Si le nu-proprétaire refuse de faire ses travaux, **l'usufruitier n'a aucun moyen pour lui demander de les faire.** Il ne doit pas nuire au droit d'usufruit (ne constitue pas un droit personnel, l'usufruitier a une action sur le nu-proprétaire s'il porte atteinte à ses prérogatives, toutefois si le nu-proprétaire ne veut pas effectuer les grosses réparations, l'usufruitier n'a pas de moyen d'action direct sur le nu-proprétaire car pas de droit personnel). On ne peut pas transmettre plus de droits que l'on en a soi même.

Civ 1ère 18 déc 2013: un couple divorce, le mari est condamné à verser à sa femme une prestation compensatoire sous la forme d'un usufruit sur un immeuble. De gros travaux doivent être réalisés parce que la maison est inhabitable mais le mari refuse de les faire, la femme assigne son ex-mari en trouble de jouissance voulant des dommages et intérêts. La Cour de cassation dit non, **l'usufruitier ne peut contraindre le nu-proprétaire à faire des travaux et ne peut ordonner une indemnisation car cela ne constitue pas un trouble de jouissance envers l'usufruitier.**

• Les servitudes

- **Art. 637 c civ:** charge, inconvénient qui pèse sur un fond qu'on appelle le **fond servant**, à l'avantage/ au profit/ au bénéfice d'un autre fond qu'on appelle le **fond dominant**.



(écrire l'article du code civil).

- Il faut deux fonds appartenant à deux propriétaires distincts (conditions obligatoires)
- Pour l'un des terrains, ce sera une charge à respecter (le fond servant), pour l'usage et l'utilité de l'autre fond appelé le fond dominant. (**Civ 3 ème 12 mars 2008**)

Pour qu'il y ait servitude il faut que l'on soit dans des propriétés qui appartiennent à deux personnes différentes.



Quid dans une co-propriété ?

Il y a les parties privatives et les parties communes (ex: la cour) appartenant à tous les propriétaires, il ne peut donc y avoir une servitude entre une partie privative et une partie commune. Il ne peut y avoir servitude qu'entre deux parties privatives. (**Civ 3 ème 1 er juillet 2009**)

La servitude est un droit réel qui s'exerce sur un fond, il va créer une relation de fond à fond et non pas une relation personnelle entre deux propriétaires. C'est un droit immobilier ne concernant que les immeubles par nature, par conséquent il va être soumis à la publicité foncière (exception pour les servitudes légales et conventionnelles).

2 types de servitudes :

- les servitudes continues (servitude continue, elle s'exerce tout le temps): **art. 688 c civ**
- les servitudes discontinues
- servitudes apparentes/ servitudes non apparentes : elle doit se voir/ elle ne se voit pas (**art. 689 c civ**)

- Les servitudes créées par la loi:

art. 682 c civ: servitude de passage en cas d'enclave → la loi nous octroie un droit de passage sur le terrain jusqu'à qu'il n'y ait plus d'enclave. (**civ 3 ème 24 sept 2020**)

Art. 686 c civ: créé par deux personnes privées. Il faut qu'elle soit publiée pour être opposable. → servitudes conventionnelles.

Les servitudes peuvent s'acquérir par possession de trentenaire. Mais attention, **art. 690 c civ**, seules les servitudes continues et apparentes peuvent s'acquérir par possession (**Civ 1 ère 12 mars 2008**).

À l'inverse les servitudes discontinues et non apparentes ne peuvent pas s'acquérir par prescription (**art. 691 c civ → civ 3 ème 23 fév 2005**)

- Pour le propriétaire du fond dominant:

Il peut exercer son droit de passage, mais n'a pas le droit de porter atteinte au droit de propriété de son voisin.



- Pour le propriétaire du fond servant

art. 701 c civ: Une seule obligation → il ne doit pas porter atteinte à l'exercice de la servitude - **civ 3 ème 19 déc 201**

• le droit de jouissance spéciale

Les droits réels: nombre limité (il y avait une liste dans le c civ). La Cour de cassation a admis dans un arrêt rendu le 13 février 1834 par la chambre des requêtes (**arrêt CAQUELARD**) que l'on pouvait inventer de nouveaux droits réels et qu'ils ne sont donc pas en nombre limité.

Civ 3 ème 31 octobre 2012 (appelé l'arrêt maison de la poésie): la Cour de cassation retient que par contrat, on peut créer (octroyer à un tiers) un droit (droit réel) de jouissance spéciale sur son bien (pas usufruit ou nue-propriété).

Ce droit peut-il être perpétuel ?

Civ 3 ème 28 janvier 2015: La Cour de cassation retient que par contrat on peut octroyer un droit de jouissance spéciale à un tiers mais que si on n'a pas prévu de durée ce droit ne peut être perpétuel, il s'éteint au bout de 30 ans.

Est-ce que par contrat on peut prévoir plus de 30 ans ?

civ 3 ème 8 sept 2016: oui

Les parties peuvent prévoir un délai de plus de 30 ans mais si elles n'ont rien prévu cela ne peut pas être perpétuel. Si aucun délai prévu alors c'est 30 ans.